**ПРАВИТЕЛЬСТВО
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ДЕПАРТАМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО И СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Малышева, д. 101, Екатеринбург, 620004
тел./факс (343) 312-00-32, 375-62-71
http://nadzor.midural.ru

Председателю правления
ТСЖ «Прогресс»

Н.Л. Тугбаевой

progress.latv37@mail.ru

03.10.2023 № 29-01-65/36878
На № 995 от 14.09.2023

О рассмотрении заявления

Уважаемая Наталья Леонидовна!

Департаментом государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области (далее – Департамент) рассмотрено Ваше заявление от 15.09.2023 № 49174 о предоставлении разъяснений по вопросу демонтажа дверей и перегородок в подъездах дома. По результатам рассмотрения сообщаем следующее.

В силу ч.ч. 1, 3 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) помещения в доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, входят в состав общего имущества собственников помещений; уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции.

Согласно ч. 4 ст. 36 ЖК РФ объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников.

В соответствии с ч. 4 ст. 37 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме не вправе осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

В соответствии с положениями ст. 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

В случае управления многоквартирным домом - товариществом собственников жилья, именно оно несет ответственность за надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме (ч. 2.2 ст. 161 ЖК РФ).

Таким образом, при отсутствии правовых оснований и надлежащего согласования установки перегородок и дверей на квартирных площадках ТСЖ «Прогресс» надлежит принять все возможные меры к защите прав собственников, в том числе путем обращения с иском в суд о понуждении к демонтажу перегородок и дверей, установленных в отсутствие правовых оснований.

Заместитель
директора Департамента

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00F004EFCB613F3E076BC6682E2F36C33C
Владелец **Миленина Наталия Сергеевна**
Действителен с 10.10.2022 по 03.01.2024

Н.С. Миленина

Владислав Сергеевич Кислицын
(343) 312-00-32 (доб. 917)
Лилия Фаритовна Новикова
(343) 312-00-32 (доб. 718)